

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: KORTERIÜHISTU Kalevi 23

registrikood: 80274898

tänava/talu nimi, Kalevi 23

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30325

telefon: +372 58338158

e-posti aadress: kjkalevi23@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalevi 23 tegutseb iseseisvalt alates 2008 aasta 16 detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010. aasta majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 31416.- krooni. Korteriühistu maksis palkadeks 23790.-kolmale inimestele, kes töötasid töövõtulepingu alusel. 2010.a. jooksul oli makstati 2800.- juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

1. katuse remont
2. hoone energiaaudit
- 3.jooksev remont
4. elektrisüsteemi renoveerimine
5. kanalisatsiooni-ja külma vee püstiku vahetus.

2011.a. plaan:

- 1.vajalikud santtehnilised tööd
2. jooksev remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rekendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab korteriühistu finantsseisungit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õigelaselt;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Deklaratsioonile on alla kirjutanud kogu korteriühistu Kalevi 23 viis juhatust.

Aruande koostamispäev: 20.juuni 2011.a.

Juhatuse liikme allkirjad:

Marina Beljajeva, juhatuse liige, isikukood 46105072217

Andrei Mitkevits, juhatuse liige, isikukood 3730318227

Sergei Baškatov, juhatuse liige, isikukood 37308172234

Koit Raamat, juhatuse liige, isikukood 35601042210

Rein Iva, juhatuse liige, isikukood 34108302218

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 772	26 864	2
Nõuded ja ettemaksed	95 643	80 904	3
Kokku käibevara	109 415	107 768	
Kokku varad	109 415	107 768	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	75 256	91 531	5
Kokku lühiajalised kohustused	75 256	91 531	
Kokku kohustused	75 256	91 531	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 216	16 216	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21		
Aruandeaasta tulem	17 922	21	
Kokku netovara	34 159	16 237	
Kokku kohustused ja netovara	109 415	107 768	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	375 716	288 370	6
Annetused ja toetused	6 000		
Muud tulud	3 003	21	7
Kokku tulud	384 719	288 391	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-240 494	-212 553	8
Jagatud annetused ja toetused	-6 000		
Mitmesugused tegevuskulud	-39 854		9
Tööjõukulud	-79 723	-75 914	10
Muud kulud	-760		11
Kokku kulud	-366 831	-288 467	
Kokku põhitegevuse tulem	17 888	-76	
Finantstulud ja -kulud	34	97	12
Aruandeaasta tulem	17 922	21	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	17 888	-76	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 739	-80 904	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 275	91 531	
Laekunud intressid	34	97	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 092	10 648	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital		16 216	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		16 216	
Kokku rahavood	-13 092	26 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 864	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 092	26 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 772	26 864	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		21	21
Asutajate ja liikmete sissemaksed	16 216		16 216
31.12.2009	16 216	21	16 237
Aruandeaasta tulem		17 922	17 922
31.12.2010	16 216	17 943	34 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevi 23 raamatupidamise aastaaruanne 2010.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohused on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtudel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Maksustamine

Maksud arvutatakse EV maksuseaduste ja seaduste rakendamist reguleerivate määruste või juhendite järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Tasud vahendatud teenuste eest (soojus, külm vesi ja kanalisatsioon, elekter) lisatakse KÜ liikmetele igakuise hooldustasu juurde. Vahendatud teenuste eest määratud tasu ei ole KÜ tulu. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	788	2 113
Arvelduskontod	12 984	24 751
Kokku raha	13 772	26 864

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	95 579	80 904
Muud nõuded	64	
Viitlaekumised	64	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	95 643	80 904

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	706	712
Sotsiaalmaks	4 044	4 044
Kohustuslik kogumispension	30	
Töötuskindlustusmaksed	136	136
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 916	4 892

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2010.a. ei ole veel saabunud . Korterühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 745	46 527	
Võlad töövõtjatele	4 365	4 389	
Maksuvõlad	4 916	4 892	4
Muud võlad	5 230	35 723	
Tulevaste perioodide kulud(Remonditasud)	5 230	35 723	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 256	91 531	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud		16 216
Hooldustasud	135 222	99 160
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	240 494	172 994
Kokku liikmetelt saadud tasud	375 716	288 370

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitised	3 003	
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest		21
Kokku muud tulud	3 003	21

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	234 494	172 994
Hooldus-ja halduskulud		39 559
Energiaaudit	6 000	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	240 494	212 553

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010
Hooldus-ja halduskulud	39 854
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 854

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	55 206	54 146
Sotsiaalmaksud	24 517	21 768
Kokku tööjõukulud	79 723	75 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	760
Kokku muud kulud	760

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	34	97
Kontointressid	34	97
Kokku finantstulud ja -kulud	34	97

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	31 416	31 416

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Korterühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Kalevi 23 (registrikood: 80274898) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI MITKEVIT	Juhatuse liige	20.06.2011
SERGEI BAŠKATOV	Juhatuse liige	21.06.2011
REIN IVA	Juhatuse liige	21.06.2011
KOIT RAAMAT	Juhatuse liige	21.06.2011
MARINA BELJAJEVA	Juhatuse liige	28.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58338158
E-posti aadress	kjkalevi23@gmail.com